

Carte Communale de Saint Victor en Marche  
Enquête Publique : PV de Synthèse des observations du public, des PPA et du CE

N° d'observation	Demandeur(s)	Nature	A voir avec	Eléments de réponses / précisions à apporter, Documents concernés
1	MRAE +CE	demande précisions sur les indicateurs de résultats et périodicité de suivi de la CC	CAMPUS	Les indicateurs de résultats seront précisés comme il est indiqué dans le mémoire de réponses aux avis des PPA (p4)
2	Commissaire Enquêteur	Explications sur évolution population 1990 / 2000	Agglo (service habitat)	Précisions apportées : cette évolution de la population provient en grande partie du développement des lotissements sur les hameaux de « Puy Chaud du haut » et « Puy Chaud du Bas ».
3 et 4	Commissaire Enquêteur	Politique de l'habitat : mixité sociale, mobilisation des logements vacants et accueil de nouveaux ménages	Agglo (service habitat) + Commune	<p>Précisions apportées : L'offre de logements locatifs sociaux s'est développée sur Puy Chaud dans les années 1990.</p> <p>Depuis le début des années 2010, la stratégie de l'Etat en matière de développement de l'offre locative sociale a évolué : la production de ces logements neufs est recentrée sur la ville de Guéret et sa proche couronne, et secondairement sur les centres-bourgs de services de l'Agglo (Saint-Vaury, Ajain...). La commune de Saint Victor n'est plus concernée par la construction de logements locatifs sociaux publics.</p> <p>Pour autant, et dans le cadre de la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat (PLH), l'Agglo (et ses partenaires dont l'Etat) soutient le développement des opérations d'acquisition / amélioration dans les « petites communes » (Saint Léger, Saint Laurent...) via des bailleurs sociaux ou les communes, ce qui pourra constituer une opportunité pour Saint Victor afin de développer l'offre de logements destinée à l'accueil de jeunes ménages.</p> <p>La mobilisation du parc de logements vacants est également une priorité du PLH.</p> <p>Les néo-accédants peuvent bénéficier d'un accompagnement technique et financier via le service habitat de l'Agglo et la cellule habitat du Conseil Départemental (subventions et prêts aux travaux), d'une part et de la chargé de mission « accueil » de l'Agglo.</p>
5	Commissaire Enquêteur	Actions de dynamisation commerce et industrie	Agglo (service dev éco) + Commune	<p>Précisions apportées : La stratégie en matière de développement économique de l'Agglo est en cours de définition, tout comme celle à l'échelle régionale du fait des transferts de compétence liés à la loi NOTRÉ.</p> <p>Un accompagnement des porteurs de projet pour les orienter vers les différents acteurs et partenaires est réalisé par le service « développement économique » de l'Agglo afin de favoriser leur installation, notamment sur les secteurs de « ville » et « Puy Chaud du Bas »</p> <p>La chargée de mission « accueil » de l'Agglo peut également leur apporter une aide à la définition de leur projet.</p>

6	Commissaire Enquêteur	Bilan et perspectives développement du TAD	Agglo (service transport) + commune	La commune est située dans le secteur sud du service « Transport A la Demande » (TAD) de l'Agglo. 15 arrêts TAD ont été aménagés et permettent de couvrir l'intégralité du territoire communal. 370 réservations ont été enregistrées en 2018 avec une tendance à l'augmentation pour les années 2019/2020. Des actions de communication sont prévues pour augmenter l'efficacité de ce service.
7	Commissaire Enquêteur	Perspectives / développement de la Fibre	Agglo (direction aménagement du territoire)	Le réseau principal de transport de la fibre provenant de Saint Sylvain est déployé le long de la D52. Le réseau secondaire d'installation des « armoires de rue » est en cours d'installation avec pour objectif une fin des travaux en décembre 2020. Les usagers seront raccordés au plus tard au 31 décembre 2022.
8 et 9	MRAE +CE	Demande de précisions sur assainissement, ANC et qualité des rejets	Agglo (service eau)	Les compétences en matière d'eau et d'assainissement ont été transférées à l'Agglo au 31 décembre 2020 : Des éléments complémentaires seront fournis en fonction de la disponibilité des informations, comme indiqué dans le mémoire de réponse aux avis PPA : Les tendances observées montrent un taux de conformité en matière d'assainissement individuel de 36 %, supérieur à la moyenne intercommunale. Des dispositifs d'incitations financières (subventions de l'Agence de l'Eau et de l'Agglo) ont été mis en place pour augmenter ce taux. Des incitations pour les acquéreurs d'habitation depuis 2011 à réhabiliter le dispositif d'assainissement en cas de non-conformité, suivi d'une pénalité financière annuelle en l'absence de travaux ont également été mises en place.
9	MRAE +CE	Demande de précisions sur alimentation en eau potable	Agglo (service eau)	Concernant l'Alimentation en Eau Potable, des informations (selon disponibilités) seront fournies pour compléter le rapport de présentation par le nouveau service de l'Agglo qui effectue actuellement un travail de recensement des données. Il est précisé que le nouveau potentiel constructible a été localisé en fonction de la présence de ces réseaux et dimensionné en fonction des capacités actuelles d'alimentation ou de traitement pour les eaux usées de ces réseaux.
10	Commissaire Enquêteur	Demande de précisions P30 sur « cavités anthropiques »	CAMPUS / ECTARE	Les explications seront fournies par le Bureau d'études « Environnement » ECTARE
11	Commissaire Enquêteur	Précisions sur identification des différentes ICPE dont « ICPE agricole », à cartographier	CAMPUS / ECTARE	Des compléments seront apportés afin de différencier et localiser les différentes activités qui relèvent du RSD ou du régime des ICPE soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation. Le cas échéant, les « périmètres d'inconstructibilité » seront indiqués et précisés sur les documents graphiques.

12	Commissaire Enquêteur	Repérage de sites pollués (inventaire BASIAS), à cartographier + conséquences / urbanisation et/ou préservation de l'environnement.	CAMPUS / ECTARE	Les précisions seront fournies par le Bureau d'Etudes environnement ECTARE sur la présence éventuelle de sites pollués afin de compléter le rapport de présentation et les documents graphiques. (CARTO P52/53)
13	Commissaire Enquêteur	Absence de carte de synthèse / paysages, trame verte et bleue...	CAMPUS / ECTARE	Comme précisé dans le mémoire de réponses aux avis PPA, une carte de synthèse sera fournie par le « Bureau d'Etudes environnement ECTARE »
15	MRAE	Demande de densification plus importante	CAMPUS	L'objectif de densification a été fixé en compatibilité avec celui du SCOT. Le suivi de la consommation foncière sera réalisé dans le cadre de l'évaluation de la mise en œuvre de la Carte Communale et permettra d'infléchir, le cas échéant, cet objectif. L'urbanisation des dents creuses ou des opérations de divisions parcellaires peut également augmenter les résultats de la densification.
14,16 et 17	MRAE +CE	Explication à fournir sur « partie constructible » de grande parcelle	CAMPUS	L'article L 161-4 du code de l'urbanisme indique que « <b>la CC délimite les secteurs (et non les parcelles) où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées...</b> » Ce même article précise les quelques exceptions autorisées en secteur non constructible. Des explications sont également fournies dans le mémoire en réponses des observations des PPA (P16/17)
18	DDT / MRAE	Explication à fournir sur « partie constructible » de la parcelle 50 située en entrée de bourg	Agglo / Commune	Ce classement correspond à un projet de construction d'un jeune ménage sur une propriété familiale. La forme de la partie constructible sera revue à la baisse afin de limiter la consommation d'espace agricole.
19	CDNPS	Urbanisation du hameau de gites à confirmer dans partie haute du site	CAMPUS	L'étude dérogatoire à la Loi Montagne précise le contenu du projet et sa localisation (p12 et 13), qui ne pourra se faire que dans la partie Nord du site afin de maintenir un recul suffisant par rapport aux rives de la Gartempe afin de limiter ses impacts. Cette localisation permet de se connecter facilement au réseau d'eaux usées. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère de ce projet dans son environnement proche. Ce projet sera aussi l'occasion d'aménager un cheminement piétonnier vers la salle polyvalente

20,21 et 22	Particulier, DDT/MRAE/CE	Urbanisation linéaire entre « Puy Chaud du haut » et Puy chaud du Bas »	CAMPUS	<p>La détermination des zones constructibles de la Carte Communale a été réalisée en fonction du faible potentiel de terrains situés en centre bourg et dans les villages (dents creuses). et afin de limiter l'urbanisation diffuse.</p> <p>Il est précisé que l'intégralité du potentiel urbanisable de la commune est située sur le bourg et 3 villages ; aucune extension urbaine n'est prévu sur l'ensemble des autres villages de la commune.</p> <p>Le plan de zonage défini sur le secteur de « Puy Chaud du Haut » intègre les dents creuses : parcelles 91, 153, 180 et 181.</p> <p>Celui-ci propose une extension mesurée qui constitue le potentiel principal mais raisonné de développement de la commune pour une dizaine d'années. Il a été défini en fonction de l'accessibilité des parcelles, de la présence et de la capacité des réseaux, de l'objectif de densification global, de la sécurisation des accès directs sur la route départementale et de la possibilité réelle de mise en vente des terrains.</p> <p>Pour tenir compte de l'ensemble des avis exprimés, il est proposé de modifier sensiblement le plan de zonage tout en restant à enveloppe urbanisable constante : suppression de la partie urbanisable au SE et création au SW en arrière du front bâti existant d'une zone urbanisable le long du chemin communale. Cette proposition est faite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à partir de la localisation de l'ensemble des réseaux (Alimentation en Eau Potable, Assainissement collectif ou autonome) et des possibilités de raccordement gravitaires (poste de relevage EU situé au NW de la parcelle 133).</li> <li>- en fonction des possibilités de desserte de cette zone : le chemin communal situé au SE de la parcelle 156 permet d'urbaniser en profondeur le village, en limiter l'urbanisation diffuse et réduit la multiplication des accès à la route départementale au SW de la parcelle 113).</li> </ul> <p>Ces propositions répondent aux enjeux de limitation de l'étalement urbain et d'optimisation des raccordements aux réseaux, de sécurité publique par rapport aux accès sur la RD juste en continuité d'un virage prononcé. Elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.</p>
23	CCI	Intégration de la friche industrielle de Ville dans le potentiel constructible	Agglo / Commune / CAMPUS	La friche artisanale est située à l'intérieur du potentiel constructible ; sa réhabilitation ou son changement de destination est donc possible